

Oberhausen - Walsumermark

Einziehen und wohlfühlen – Wohnung mit eigenem Eingang und Hauscharakter in absoluter Spitzenlage

Property ID: 26227541



RENT PRICE: 1.638 EUR • LIVING SPACE: ca. 131 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

At a glance

Property ID	26227541
Living Space	ca. 131 m ²
Available from	01.10.2026
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2018
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage, 90 EUR (Rent)

Rent price	1.638 EUR
Additional costs	280 EUR
Type	Apartment
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Energy Data

Energy Source	Electro	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	20.02.2030	Final energy consumption	17.80 kWh/m²a
Power Source	Air-to-water heat pump	Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

The property



Property ID: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

The property



Property ID: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

The property



Property ID: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

The property



Property ID: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

The property



Property ID: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

The property



Property ID: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

The property



Property ID: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

A first impression

Diese attraktive und moderne Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und besticht durch ihren eigenen Hauseingang mit eigenem Treppenhaus.

Diese großzügig geschnittene Wohnung verfügt über 131 m² und bietet einer Familie und auch Paaren genügend Raum zur individuellen Aufteilung und Gestaltung.

Über die große Eingangsdielen, die auch Platz für eine Garderobe bietet gelangen Sie in ein schön geschnittenes Kinderzimmer, sowie in den praktischen Hauswirtschaftsraum mit Anschluß für eine Waschmaschine.

Ebenfalls von hieraus betreten Sie den lichtdurchfluteten und offenen Wohn- und Essbereich, der mit viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen großen Esstisch zu geselligen Runden einlädt. Eine sich nahtlos anschließende praktisch geschnittene Küche schließt sich hier an, welche auf Wunsch gerne vom Vormieter übernommen werden kann.

Hier befindet sich auch der direkte Zugang zu dem großen und überdachten Balkon, der viel Platz für eine gemütliche Sitzecke bietet.

Eine weitere Diele führt Sie in das moderne Gäste- WC, welches zusätzlich mit einer ebenerdigen Duschkabine ausgestattet ist. Ein modern gestaltetes und geräumiges Badezimmer, ebenfalls mit einer ebenerdigen Duschkabine ausgestattet, bietet Ihnen maximalen Komfort. Ein schönes Schlafzimmer mit offenem Durchgang zu einem Ankleidezimmer schließt sich hier an.

Diese Wohnung ist mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet. Das eigene Treppenhaus bietet Ihnen zudem Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und den direkten Zugang zur eigenen Garage. Ein zusätzlicher Stellplatz befindet sich vor dem Haus. Beachten Sie bitte, dass der PKW nicht unwesentlich länger als vier Meter sein darf.

Alles in allem eine außergewöhnlich geschnittene Wohnung, die ein autarkes Wohngefühl bietet.

Property ID: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

All about the location

Zentral und naturnah zwischen den Stadtteilen Schmachtendorf und Königshardt gelegen. Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken und alles für den täglichen Bedarf erreichen Sie in weniger als 5 Minuten.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen.
Die Autobahnauffahrten zur A3, 516, oder die A2 erreichen Sie in wenigen Autominuten.

Ein Naherholungsgebiet mit zahlreichen Wander- und Fahrradwegen, den beliebten Ausflugszielen "Halde Haniel" und die Grafenmühle befinden sich praktisch vor der Haustüre.

Property ID: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Other information

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26227541 - 46147 Oberhausen - Walsumermark

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104, 46147 Oberhausen

Tel.: +49 208 - 62 93 180 0

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com